

Gemeinde Neudrossenfeld

Landkreis Kulmbach



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan

„AM WALD II“

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Auf den Flur-Nummern:

317, 324, 325, 325/3, 326, 327, 328, 329, 330, 333, 347, Teilflächen aus 341 und 348

Gemarkung Neudrossenfeld

Bearbeitet:

A+I Ingenieurbüro GmbH

Am Jurablick 10

95512 Neudrossenfeld

Fon 09203 97399-25

Fax 09203 97399-27

Stand: 12.04.2022

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Allgemeines zur Eingriffsregelung

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und bewertet. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser eine gewisse Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung nachvollziehbar macht.

Kompensationspflicht: Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG):

- Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).
- Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG).

2 Bewertung des Eingriffes

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Bestand als Landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Biotop gemäß §30 BNatSchG oder Lebensstätten gem. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG sind im Geltungsbereich vorhanden. Die schützenswerten Teilflächen werden erhalten und wo möglich mit Schutzstreifen bzw. durch angrenzende Ausgleichsflächen verbunden.

Im Geltungsbereich sind geschützte Bereiche vorhanden, die wie folgt kartiert sind:

Biotopkartierung (Flachland) – Biotophaupt Nr. 5935-1037 „Hecken, Wiesenbiotop, Brachen und Weiher um Pechgraben“

Biotopteilfläche Nr. 11: Sandmagerrasen / Kein LRT (100%) – Schutz nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BNatSchG (*Anmerkung: LRT = Offenland-Lebensraumtyp der FFH-Richtlinie*)

Biotopeflächen Nrn. 17, 18, 19 und 21: Hecken, naturnah (100%) - Schutz nach Art. 16 BayNatSchG in Verbindung mit § 39 Abs. 5 BNatSchG



Auszug Bayernatlas - Umwelt

Der Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ findet Anwendung im Hinblick auf die dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Aussagen im Hinblick auf Vermeidungsmaßnahmen sind in den vorgeschlagenen Maßnahmen der Grünordnung berücksichtigt (Pflanzgebote, Bestandsschutz, Minimierung der Versiegelung, Sammlung von Regenwasser, naturnahe Gartengestaltung).

Die Fläche im Geltungsbereich wird wie folgt aufgeteilt:

I.

Ausweisung WA, Flurnummern 317, 324, 325, 325/3, 326, 327, 328, 329, 330, 333:

Fläche ca. 33.650 m²

abzgl. Flächen für den Bestand:

 Biotopteilflächen Nrn.19 und 21: Hecken, naturnah: ca. 700 m²

 Biotopteilfläche Nr. 11: Sandmagerrasen: ca. 1.220 m²

abzgl. Flächen für den Ausgleich (Ausgleichsfläche I):

 Schutzstreifen und Heckenfortführung, 5m breit und 35 m lang und

 Ausgleichsfläche Teilfläche 333: ca. 2.610 m²

Eingriffsfläche landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen / Wiesen: ca. 29.120 m²

(Biotopteilfläche Nr. 17 und 18: Hecken, naturnah, liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Sie werden deshalb zwar rechnerisch nicht einbezogen, aber vom Schutzcharakter berücksichtigt.)

- ➔ Bewertung des Ausgangszustandes als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Ackerfläche bzw. intensiv genutztes Grünland): **Kategorie I**
- ➔ Bewertung des Ausgangszustandes als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (artenreiches Grünland Fl.-Nr. 317): **Kategorie II**

Die an den Rändern des Plangebietes verlaufenden Heckenstrukturen (östlich und südlicher Abschluss) sind geschützt und werden erhalten. Sie bilden den bisherigen und den neuen Ortsrand mit den bestehenden Grünstrukturen und den Abschluss des Baugebietes.

Der Eingriff wird nach dem Maß der baulichen Nutzung für Wohngebiete unterhalb des maximal zulässigen GRZ 0,35 zum größten Teil mit der GRZ 0,3 angesetzt bzw. gedeckelt.

➔ Eingriffsschwere:

 Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)

Typ B

Daraus ergibt sich gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die Beeinträchtigungsintensität: Kategorie I, Typ B = Faktor 0,2 – 0,5 bzw. für eine Teilfläche Kategorie II, Typ B = Faktor 0,5 – 0,8

Die aufgeführten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen haben Einfluss auf die Festlegung des Kompensationsfaktors. Aufgrund der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und der festgesetzten Grünordnungspunkte / Grünordnung im Bebauungsplan sowie des reduzierten

Versiegelungsgrades (Grundflächenzahl laut Baunutzungsverordnung) wird jeweils der untere **Faktor 0,2 bzw. 0,5** angesetzt.

- ➔ Bewertung der Biotope Heckenstruktur (Teilfläche 19) und (Sand)Magerrasen (Teilfläche 11) als Gebiet hoher Bedeutung (Arten und Lebensräume, naturnahe Biotope)

Eingriffe sind prinzipiell zu vermeiden; entsprechende Schutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Im Falle des Eingriffes in eines der kartierten Biotope im Zuge der Erschließungsführung erfolgt die Einstufung in die **Kategorie III** mit der vorgenannten Eingriffsschwere: Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ \leq 0,35) **Typ B**

Aufgrund der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und der festgesetzten Grünordnungspunkte / Grünordnung im Bebauungsplan sowie des reduzierten Versiegelungsgrades (Grundflächenzahl laut Baunutzungsverordnung) wird der untere **Faktor 1,0** angesetzt.

Eingriff erfolgt in Absprache mit der UNB im Bereich Biotop Nr. 19 (ca. 7 m Rücknahme) und im Bereich Biotop Nr. 11 (Verschneidung Wirtschaftsweg und Grundstück Nr. 19 – hier wurde das Biotop stark beansprucht, Ortsbegehung vom 25.02.2021).

II.

Ausweisung Fläche für die Wasserwirtschaft, Flurnummer 347 und 348 (Teilstück)

- ➔ Lage im LSG (Landschaftsschutzgebiet „Hohe Warte / Maintalland“) ohne nennenswerte Vegetation - Bewertung des Ausgangszustandes als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (extensiv genutztes Grünland / extensiv genutzte Mähweide)

Die bestehenden Hecken- und Grünstrukturen werden nicht berührt und im Zuge der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geschützt.

Kategorie I

Der Eingriff ist mit dem Maß der baulichen Nutzung für Wohngebiete nicht zu fassen bzw. liegt darunter. Es ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit Überlaufbauwerk geplant.

- ➔ Eingriffsschwere:
Niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (reine Fläche für naturnahes Becken)
Hier wird keine Kompensation verlangt, wenn das Becken naturnah gestaltet wird (Biotop-artiges flaches Becken).

III.

Bestand Straße, Teilstück Flurnummer 341 ist von der Ausgleichsregelung nicht betroffen.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Erforderlicher Kompensationsbedarf:

$$\begin{aligned}
 \text{I:} & \quad 25.320 \text{ m}^2 \times 0,2 = \mathbf{5.064 \text{ m}^2} \text{ (rechnerisch)} \\
 & \quad 3.800 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.900 \text{ m}^2} \text{ (rechnerisch)} \\
 & \quad \underline{500 \text{ m}^2 \times 1,0 = \mathbf{500 \text{ m}^2} \text{ (rechnerisch)}}
 \end{aligned}$$

Gesamter Kompensationsbedarf: **7.464 m²** (rechnerisch)

Nach dem Entwurf zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden diese Ausgleichsfläche benötigt. Die Eingriffe und Ausgleiche werden parallel zur Planung in der Flächenbilanzierung fortgeschrieben.

Flächenbilanz naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Art	EINGRIFF				AUSGLEICH	
	Fläche	Eingriff	Faktor	Ausgleichs- bedarf	Fläche	Massnahme
	ca. m ²	ca. m ²		ca. m ²	ca. m ²	
I - WA						
Fläche WA - gesamt	33.650					
Landwirtschaftliche Fläche - gesamt	29.120					
Ackerfläche, intensives GL	25.320		0,2	5.064	4.854	Ausgleichsgebiet Igelsweiher
					210	interne Ausgleichsfläche
extensives GL (TF 317)	3.800		0,5	1.900	1.900	interne Ausgleichsfläche
Biotop - gesamt	4.530					
Biotop - Sandmagerrasen	1.220	450	1,0	450	450	interne Ausgleichsfläche
Biotop - Hecke	700	50	1,0	50	50	interne Ausgleichsfläche
interne Ausgleichsfläche	2.610	0		0		
II - Südlicher Teilbereich						
Fläche (naturnahe Gestaltung)	5.000	1.000	0,0	0		
SUMME - gesamt				7.464	7.464	

4 Auswahl geeigneter Fläche

Die Auswahl geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich orientiert sich an den vorhandenen gesamträumlichen Entwicklungskonzepten für Natur und Landschaft.

Es sind solche Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen, mit denen möglichst gleichartige Funktionen und Werte dort geschaffen werden, wo sie durch den Eingriff verloren gingen.

Grundsätzlich sollen mit den Ausgleichsflächen in die Landschaft passende Strukturen geschaffen werden, die der Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Stärkung des ökologischen Wirkungsgefüges dienen und das Landschaftsbild aufwerten.

Der ermittelte Ausgleich wird wie folgt erbracht:

- ➔ Innerhalb des Geltungsbereiches Teilfläche der Fl.-Nr. 333
- ➔ Externer Ausgleich erfolgt aus dem Überschuss des Ausgleichsgebietes „Igelsweiher“ aus dem Gewerbegebiet „Unterbrücklein“. Die Gemeinde führt ein Ausgleichskonto und bringt die rechnerisch ausstehende Fläche in Abzug.

Die Flurnummern innerhalb des Geltungsbereiches sind als Ackerland (Landwirtschaftliche Nutzfläche) eingetragen und stehen im räumlichen Bezug zum Eingriff.

Der Ausgleich erfolgt intern und extern, um der räumlichen Nähe zum Eingriff als auch dem sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche Rechnung zu tragen.

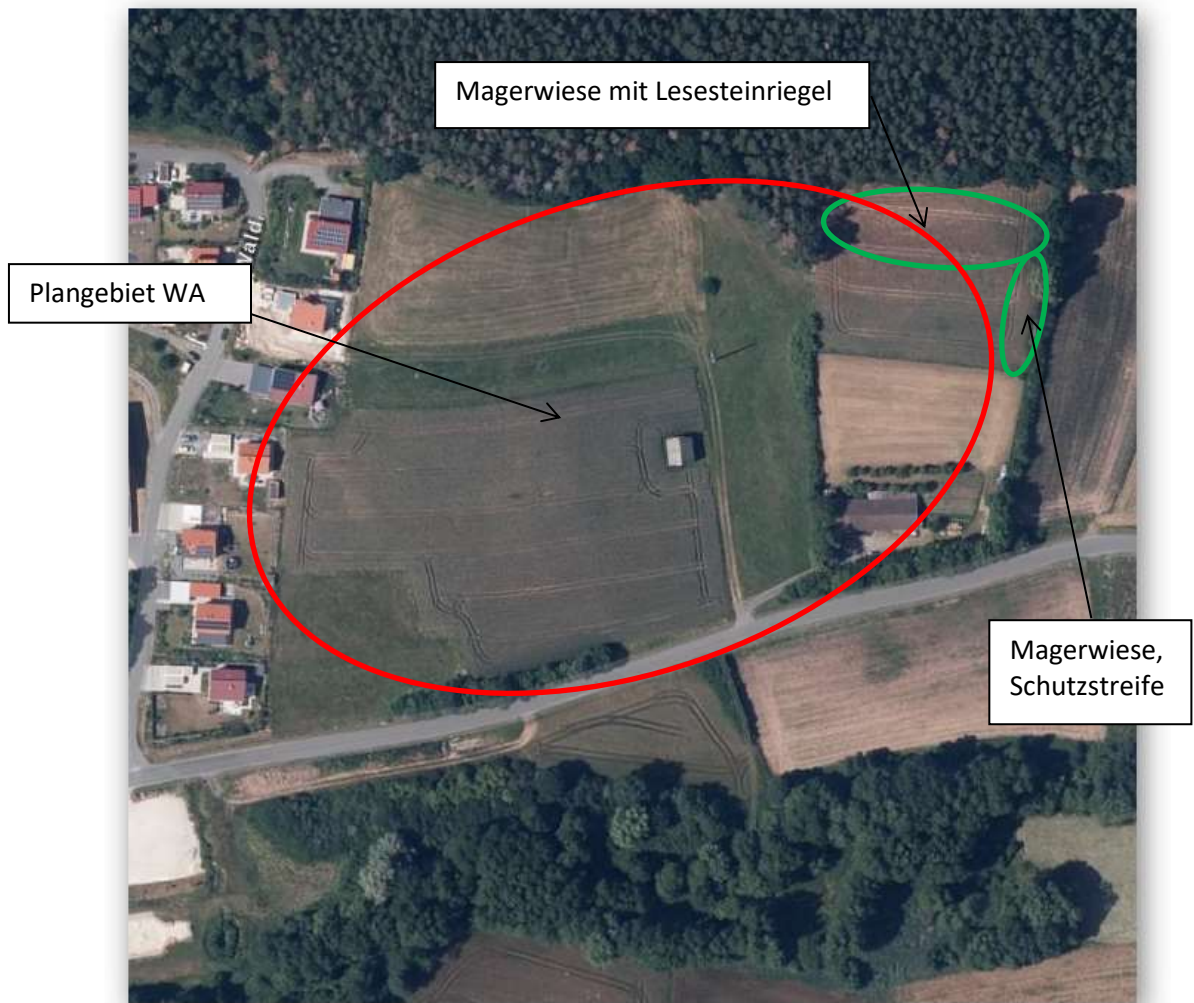
5 Naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die A/E-Fläche wurde bisher in weiten Teilen intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Sie ist grundsätzlich als Ausgleichsfläche geeignet und kann durch die vorgeschlagenen Maßnahmen sehr gut ökologisch aufgewertet werden.

Ausgleichsmaßnahmen interne Ausgleichsfläche:

Fl.-Nr. 333: Ökologische Aufwertung „Magerwiese mit Waldsaum“ und Lebensraum für Kleintiere durch folgende Maßnahmen:

- ➔ Anlage einer artenreichen Magerwiese:
 - Mahd maximal 2 mal pro Jahr; 1. Mähgang nicht vor dem 01.07.; Abräumen des Mähgutes;
 - Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz;
 - Belassen eines überwinternden Altgrasstreifens im südlichen Bereich beim ersten Schnitt (ca. 5-20% der Fläche); Schnitt alle 3 -5 Jahre, Entfernen des Schnittgutes, Mulchen nicht zulässig;
 - Regiosaatgut RSM Regio – Fränkisches Hügelland (oder vergleichbar), artenreiche Magerwiese / Grundmischung oder Heudrusch
- ➔ Lesesteinriegel oder Totholzstreifen als Lebensraum für Kleintiere und Nager an offener besonderer Südseite (im südlichen Bereich)
- ➔ Schutzstreifen für die Heckenstruktur



Übersicht Auszug Bayernatlas (o.M.)

Anrechnung des Ausgleiches:

Die Ackerfläche ist als Ausgleichsfläche geeignet und kann durch die vorgeschlagenen Maßnahmen sehr gut ökologisch aufgewertet werden.

Die Fläche wird durch die eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen zu 100% als Ausgleich anerkannt. Die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Kulmbach. Die Ausführung hat laut Planung zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche muss für die Zeit des Eingriffs dinglich gesichert werden.

*Biotop Sandmagerrasen
(Waldrand, im Norden des
Plangebietes)*



*Biotop Heckenstrukturen
(im Osten des Plangebietes)*



*Biotop Heckenstrukturen
(südlicher Abschluss)*



6 Ergebnis und Umsetzung

Der geforderte Kompensationsbedarf kann als Ausgleichsfläche durch die genannten Maßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden. Die Kompensation ist somit erfüllt.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme(n) ist verbindlich.

Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf den Eingriffsflächen, umzusetzen. Die Planung erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Kulmbach (Tel.: 09221/ 707-463). Die Ausgleichsflächen sind gemäß Planung umzusetzen.

Die Fertigstellung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Für die o. g. Ausgleichsfläche ist eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit (= Sicherung im Grundbuch) für den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kulmbach zu bestellen.

Die Ausgleichsflächen werden von der Gemeinde Neudrossenfeld ans Landesamt für Umwelt (LfU) für das Ökoflächenkataster (ÖFK) gemeldet. Den Meldebogen „Formblatt-B-Plan“ erhält man unter folgender Adresse:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/meldebogen/index.htm>